



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 681 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 596	679 206
Sum inntekter		796 596	679 206
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		526 351	3 925 169
Sum kostnader		566 286	3 959 399
Driftsresultat		230 310	-3 280 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 743	150
Sum finansinntekter		1 743	150
Annen finanskostnad		122 873	50 663
Sum finanskostnader		122 873	50 663
Netto finans		-121 130	-50 513
Ordinært resultat før skattekostnad		109 180	-3 330 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 180	-3 330 706
Årsresultat		109 180	-3 330 706
Totalresultat		109 180	-3 330 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 180	-3 330 706
Sum overføringer og disponeringer		109 180	-3 330 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 377 618	1 377 618
Sum varige driftsmidler		1 377 618	1 377 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 618	1 377 618
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 230	2 813
Andre fordringer		45 964	53 924
Sum fordringer		47 194	56 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 709	262 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 709	262 346
Sum omløpsmidler		127 903	319 084
SUM EIENDELER		1 505 521	1 696 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		124 000	124 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 283 513	2 392 694
Sum opptjent egenkapital		-2 283 513	-2 392 694
Sum egenkapital		-2 159 513	-2 268 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 607 146	3 669 578
Sum annen langsiktig gjeld		3 607 146	3 669 578
Sum langsiktig gjeld		3 607 146	3 669 578
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		969	3 504
Leverandørgjeld		52 553	292 243
Annen kortsiktig gjeld		4 366	70
Sum kortsiktig gjeld		57 888	295 817
Sum gjeld		3 665 034	3 965 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 505 521	1 696 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442319

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 681 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 596	679 206
Sum inntekter		796 596	679 206
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		526 351	3 925 169
Sum kostnader		566 286	3 959 399
Driftsresultat		230 310	-3 280 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 743	150
Sum finansinntekter		1 743	150
Annen finanskostnad		122 873	50 663
Sum finanskostnader		122 873	50 663
Netto finans		-121 130	-50 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 180	-3 330 706
Årsresultat		109 180	-3 330 706
Totalresultat		109 180	-3 330 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 180	-3 330 706
Sum overføringer og disponeringer		109 180	-3 330 706



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 377 618	1 377 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 618	1 377 618
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 230	2 813
Andre fordringer		45 964	53 924
Sum fordringer		47 194	56 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 709	262 346
Sum omløpsmidler		127 903	319 084
SUM EIENDELER		1 505 521	1 696 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		124 000	124 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 283 513	2 392 694
Sum opptjent egenkapital	-2 283 513	-2 392 694
Sum egenkapital	-2 159 513	-2 268 694
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 607 146	3 669 578
Sum annen langsiktig gjeld	3 607 146	3 669 578
Sum langsiktig gjeld	3 607 146	3 669 578
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	969	3 504
Leverandørgjeld	52 553	292 243
Annen kortsiktig gjeld	4 366	70
Sum kortsiktig gjeld	57 888	295 817
Sum gjeld	3 665 034	3 965 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 505 521	1 696 701



Organisasjonsnr: 832 681 962
PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Prestelandet Boligandelslag AS

25. mai 2023

Selskapsnummer: 4154





Velkommen til generalforsamling i Prestelandet Boligandelslag AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

25. mai 2023 kl. 18:00, Øraveien 2, Gamle Fredrikstad (rett ved Hydrogenfabrikken).

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Installasjon solceller
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Prestelandet Boligandelslag AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Installasjon solceller

Forslag fremmet av:

Bjørn Bothne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Installasjon av solceller på taket av Andelslaget Prestelandet 13.

Utredning, høring blandt andelshavere og kostnadsoverslag.

Styrets innstilling



Styret ønsker ikke å sette opp solcellepanel, basert på økonomien til selskapet.

Forslag til vedtak

Utredning, høring blandt andelshavere og kostnadsoverslag.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000 for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35.000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Chris Solgun Øvereng

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Norvald Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gina Berghagene
- Kari Sevberg Haagenrud



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Chris Solgun Øvereng (2021-2023)	Prestelandet 13 A
Styremedlem	Karl Fredrik Edvardsen (2021-2023)	Prestelandet 13 A
Styremedlem	Ann Merete Sevberg (2022-2024)	Prestelandet 13 B
Varamedlem	Gina Berghagene	Prestelandet 13 A
Varamedlem	Kari S Sevberg Haagenrud	Prestelandet 13 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Prestelandet Boligandelslag AS

Aksjeselskapet består av 15 leiligheter knyttet til aksjer.

Prestelandet Boligandelslag AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 832681962, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 303, bnr. 882.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Prestelandet Boligandelslag AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



Prestelandet Boligandelslag AS

Styrets arbeid

I 2022 har styret avholdt 2 styremøter. Det har i tillegg vært en tett kommunikasjon innad i styret via e-post, telefon og fysiske samtaler.

Det har vært salg/kjøp av 3 leiligheter.

Det har kun vært forholdsvis små - men helt nødvendige – vedlikeholdsarbeider i 2022.

En liten oppsummering av hva som er gjort/har skjedd i året som har gått:

Ny fuktsikring i vaskekjeller

Beskjæring av hekk (den gule)

Satt opp «hus» til avfallsdunkene

Byttet vannmåler grunnet lekkasje i den gamle

Byttet rør i fjernvarmesystemet, dette etter befarig av anlegget. Kostnad dekkes av Fredrikstad kommune

Vi gikk tilbake til OBOS banken

Alle kostnader i forbindelse med tvangssalget forrige år har vi nå fått tilbakebetalt (kr. 120.000).

Kr.77.000 som vi urettmessig ble fakturert fra Lasse Holst AS er også kreditert.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mottatt utestående felleskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 70.015.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert 10% økning av de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prestelandet Boligandelslag AS. Det er budsjettert kr. 40.000 til forsikringspremien i 2023.

Lån

Prestelandet Boligandelslag AS har følgende lån:

Betegnelse	Rest lånebeløp	Løpetid	Lånetype	Rente
Obos Banken	3 607 146	30 år	Annuitet, månedlig	4,90 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 22% økning av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	719 520	639 060	720 000	879 000
Andre inntekter	3	77 076	40 146	0	6 500
SUM DRIFTSINNEKTER		796 596	679 206	720 000	885 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-30 000	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-50 400	-49 170	-50 400	-53 000
Konsulenthonorar	6	-36 743	-54 132	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-29 209	-3 407 810	-41 000	-30 000
Forsikringer		-26 111	-37 564	-36 707	-40 000
Kommunale avgifter	8	-135 099	-120 246	-125 500	-149 000
Energi/fyring	9	-134 583	-138 858	-115 000	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 932	-99 270	-97 000	-102 600
Andre driftskostnader	10	-17 274	-18 119	-40 650	-14 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 286	-3 959 399	-549 257	-558 500
DRIFTSRESULTAT		230 310	-3 280 193	170 743	327 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 743	150	1 250	0
Finanskostnader	12	-122 873	-50 663	-86 000	-203 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 130	-50 513	-84 750	-203 000
ÅRSRESULTAT		109 180	-3 330 706	85 993	124 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-938 012		
Udekket tap		0	-2 392 694		
Reduksjon udekket tap		109 180	0		



Prestelandet Boligandelslag AS

PRESTELANDET BOLIGANDELSLAG AS ORG.NR. 832 681 962, KUNDENR. 4154

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 239 828	1 239 828
Tomt		137 790	137 790
SUM ANLEGGSMIDLER		1 377 618	1 377 618
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 870	15 562
Kundefordringer		1 230	2 813
Forskuddsbetalte kostnader		43 094	38 362
Driftskonto OBOS-banken		80 709	261 030
Innestående i andre banker		0	1 316
SUM OMLØPSMIDLER		127 903	319 084
SUM EIENDELER		1 505 521	1 696 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	124 000	124 000
Udekket tap	15	-2 283 513	-2 392 694
SUM EGENKAPITAL		-2 159 513	-2 268 694
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 607 146	3 669 578
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 607 146	3 669 578
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 366	0
Leverandørgjeld		52 553	292 243
Påløpte renter		969	3 504
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 888	295 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 505 521	1 696 701
	17	3 750 000	3 700 000

Vedlegg 1

11 av 19

Årsrapport.pdf



Prestelandet Boligandelslag AS

Pantstillelse
Garantiansvar

0 0

Fredrikstad, 16.04.2023
Styret i Prestelandet Boligandelslag AS

Chris Solgun Øvereng /s/

Karl Fredrik Edvardsen /s/

Ann Merete Sevberg /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	560 664
Kabel-tv	80 820
Oppvarming	72 036
Garasje	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	719 520

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger, vaskeriet	2 500
Regnskapskorrigeringer	120
Purregebyr innbet.service	70
Tvangssalg av leilighet 13B	74 386
SUM ANDRE INNETEKTER	77 076



Prestelandet Boligandelslag AS

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-29 375
OBOS Prosjekt AS	-6 708
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-36 743

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Kreditnota fra Lasse Holst vedr fjorårets prosjekt	77 469
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	77 469
Drift/vedlikehold bygninger	-15 922
Drift/vedlikehold VVS	-17 802
Drift/vedlikehold elektro	-27 210
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 772
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 972
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 209

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-58 624
Kommunale avgifter	-76 474
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 099

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-17 436
Fjernvarme	-117 147
SUM ENERGI / FYRING	-134 583



Prestelandet Boligandelslag AS

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-12 500
Andre fremmede tjenester	-224
Trykksaker	-702
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-165
Bank- og kortgebyr	-2 842
Velferdskostnader	-256
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 274

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	23
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 720
SUM FINANSINNTEKTER	1 743

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 655
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-44 240
Renteutgifter på driftskonto i OBOS-banken	-2 978
SUM FINANSKOSTNADER	-122 873

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1954	1 087 243
Sentralfyr	152 585
SUM BYGNINGER	1 239 828

Tomtener kjøpt

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr	124 000
fordelt på 248 aksjer à kr 500	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	
SUM AKJEKAPITAL	124 000



Prestelandet Boligandelslag AS

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 640 054	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	32 908	
		-3 607 146

SpareBank1 Østfold Akershus

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 700 000	
Nedbetalt tidligere	30 422	
Nedbetalt i år	3 669 578	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 607 146**

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 607 146
TOTALT	3 607 146

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 239 828
Tomt	137 790
TOTALT	1 377 618



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 459896. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Bytte dører og vinduer	VD Montasje - bytter vinduer og dører, estimert pris kr.1.213.875
2021 - 2021	Rehabilitering av fasade	Lasse Holst skal rehabilitere fasaden, samt være prosjektleder for arbeidene med bytte dør og vindu. Estimert pris kr. 1.687.937
2021 - 2021	Nytt tak garasje	Thoreby tak: levert, montert nytt takbelegg, nye takrenner og nedløp, og toppbordbeslag/ TH Prosjektkostnad betalt av de beboerne som eier garasje.
2021 - 2021	Økning i FK	20% økning av FK fra 01.mai 2021 ihht vedtak fra GF 15.03.2021/ TH YTTERLIGERE 20% økning av FK fra 01.juli 2021 ihht vedtak fra XO 25.05.2021/ TH



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 4154 **Selskapsnavn:** Prestelandet Boligandelslag AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.